

CAZON  
RU  
- 2015

 Ontario

Government  
Publications

  
3 1761 11894609 4



# Ontario Home Ownership Savings Plan

## Information Guide

*"For the  
first time buyer"*

the  
Benefits  
to  
You!

This publication is also available on audiotape.

6527

© Queen's Printer for Ontario, 1995

ISBN 0-7778-3700-5

03/95/100M



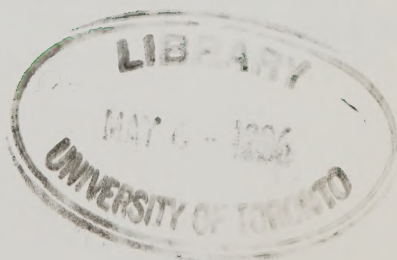
Recycled/Recyclable



# TABLE OF CONTENTS

Government  
Publications

<b>INTRODUCTION</b> .....	2
Purpose of the program .....	2
The OHOSP Tax Credit .....	2
Land Transfer Tax Refund .....	3
<b>THE OHOSP PROGRAM</b> .....	3
Eligibility .....	3
Investing in an OHOSP .....	4
Contributing to your OHOSP .....	5
Buying your first home .....	5
Releasing OHOSP funds .....	6
Closing your OHOSP .....	7
<b>OHOSP TAX CREDITS</b> .....	8
Calculating the OHOSP Tax Credit .....	8
<b>LAND TRANSFER TAX REFUND</b> .....	10
Eligibility .....	10
Joint Ownership .....	11
Applying for an LTT Refund .....	11
<b>OBJECTIONS AND APPEALS</b> .....	12
<b>OHOSP ENQUIRIES</b> .....	12



# INTRODUCTION

## Purpose of the Program

The Provincial Government introduced the Ontario Home Ownership Savings Plan (OHOSP) program to help Ontario residents save for a first home. Persons with net incomes of less than \$40,000 and couples with combined net incomes of less than \$80,000 can benefit from the program.

The administration of an OHOSP is carried out by a financial institution\* according to an agreement between a planholder and the institution. OHOSPs are available through most financial institutions across Ontario. Money deposited into a plan earns interest at current rates.

**\* Financial institutions include banks, credit unions, trust companies, caisses populaires and all Province of Ontario Savings Offices.**

## The OHOSP Tax Credit

When an OHOSP planholder files an annual federal income tax return, a claim for an OHOSP tax credit of up to \$500 per person or \$1,000 per couple may be made. This tax credit is based on yearly net income and the amount deposited into the plan during the year. The financial institution will provide receipts for money deposited into the plan. These receipts must be included with an OHOSP tax credit claim.

## The Land Transfer Tax Refund

Qualifying planholders who opened a plan **before** January 1, 1994 and buy a first home, may apply directly to the Ministry of Finance for a full or partial refund of the land transfer tax. This refund is available on homes costing up to \$200,000.

## THE OHOSP PROGRAM

### Eligibility

You can qualify to open an OHOSP if:

- you are 18 years of age or older
- you are a resident of Ontario
- you have a valid Social Insurance Number
- you have never owned an eligible home
- your spouse has not owned a home since your marriage, or since the establishment of your spousal\* (common-law) relationship, and
- you have never before opened an OHOSP.

You may still open an OHOSP if you qualify, even if you had a federal Registered Home Ownership Savings Plan (RHOSP).

- \* As of January 1, 1993, the definition of spouse includes the husband or wife of the taxpayer in a common-law relationship where that relationship had continued for a period of at least 12 months, or where that person and the taxpayer are both parents of the same child.



## Investing in an OHOSP

To open an OHOSP, you must complete an OHOSP application form, available at any participating financial institution, and deposit money into the plan.

Each person can open only one OHOSP. You may, however, transfer your plan within a financial institution, or from one institution to another.

Joint OHOSPs are not available. Each spouse may open a plan by completing a separate OHOSP application.

Some financial institutions charge a fee for managing your OHOSP. This fee is not charged by, or for the Province of Ontario. The fee cannot be taken from the funds in your plan except when the plan is closed or transferred to another financial institution. When you open your plan, your financial institution must tell you of any such fee.

Your OHOSP funds earn interest at a rate decided by your financial institution's terms of deposit. As with other forms of savings, interest earned on your OHOSP is taxable. The plan is not a tax shelter.

If you opened your OHOSP **before January 1, 1994**, your last year for OHOSP tax credits is 1997. However, you have until December 31, 1999 to use your OHOSP funds to purchase a home.

If you opened your plan **after December 31, 1993**, you can make contributions to your plan, which may qualify for tax credits, for five consecutive years. Your plan must be closed and a home purchased within two years following the fifth year of contribution.

## **Contributing to your OHOSP**

There is no limit to the amount you can put into your plan. However, your OHOSP tax credit is based on deposits of not more than \$2,000 per person (\$4,000 per couple) per year.

Contributions over \$2,000 for one year cannot be carried forward to claim a tax credit in future years. If you do not contribute to your plan in one year, you will not be able to claim an OHOSP tax credit for that year. You cannot claim an OHOSP tax credit for contributions made after the fifth year of the plan.

You may not withdraw any of your OHOSP funds, including interest earned, or any contributions over the \$2000 a year limit, without buying a home or closing your plan. If you do, you will have to repay any tax credits you may have received, with interest charges, and you may not open a plan again.

## **Buying your first home**

Your OHOSP funds will be released to buy an eligible home in Ontario, suitable to live in year-round. You, or your spouse must live in the home for at least 30 days in a row within two years from the date you took ownership.

If you are planning to build your home, you may use the money you have saved through your plan for this purpose. You may not, however, use your OHOSP funds to buy the lot.

## Releasing OHOSP Funds

### Standard home purchase

When you close a plan for a home purchase, OHOSP funds are generally released to the solicitor who is handling your transaction.

In a **standard home purchase**, after you enter into an Agreement of Purchase and Sale, and about four weeks before closing, you must complete a Home Purchase Declaration form which is available at your financial institution. The financial institution will send the completed form to your solicitor when your funds are released for home purchase.

You require a Home Purchase Declaration form when you purchase any of the following:

- detached house
- duplex, triplex, fourplex
- semi-detached house
- condominium (resale unit ONLY)
- shares in a cooperative housing corporation
- townhouse
- partial ownership in a multi-residential unit, eg. ownership interest in a co-operative apartment

### Non-standard home purchase

There may be situations when OHOSP funds are released directly to you. These are **non-standard home purchase** situations which require you to complete a Discretionary Release\* form. The form is available from the Ministry of Finance and ministry staff will instruct you on how to proceed.



The following require a Discretionary Release form:

- purchasing a home without using a solicitor
- planholder building own home (note OHOSP funds cannot be used to purchase the lot)
- interim occupancy of a proposed condominium unit
- early release of funds ie. interim payments to builder
- mobile/manufactured home
- release of funds to a current planholder after purchase
- marriage to a present homeowner
- gift of a home
- inheritance of a home

\* You may **not** contribute to your plan after the Discretionary Release of your OHOSP funds.

## Closing your OHOSP

If you close your plan without buying a home, you may not apply for the OHOSP tax credit in that tax year. Your financial institution will release 75% of your total plan assets. The remaining 25% is sent to the Ministry of Finance and will be used to recover tax credits and interest charges. The Ministry will send you any balance owing, with interest (if applicable).

Once you close your plan or choose to have your funds released, your plan is closed permanently and you may not open another.

## OHOSP TAX CREDITS

### Calculating your OHOSP tax credit

OHOSP tax credits are based on your yearly net income\* and the contributions you make to your plan each year. For couples, only one spouse claims the OHOSP tax credit based on combined contributions and income. You may claim the OHOSP tax credit only for the first five years you have your plan.

The OHOSP tax credit will either be included in your income tax refund, or it will reduce the amount of tax you owe.

- \* Net income is the amount calculated as “net income” on line 236 of your federal income tax return.

You are eligible for an OHOSP tax credit if:

- you are a resident of Ontario on December 31 of the tax year
- you or your spouse have made contributions\* to an OHOSP on or before December 31 of that year, and
- you have a yearly net income of less than \$40,000 (or combined net income of less than \$80,000 for couples).

- \* Contributions to an OHOSP must be made within the tax year (January to December 31) to be claimed for that same tax year.

Either you or your spouse may claim the OHOSP tax credit, but not both, regardless of who is the planholder.

You can only claim your OHOSP tax credit for the year in which you have contributed to your plan. A tax credit is claimed on the Ontario tax credits T1C(ONT.) form

included with the federal income tax return. The form includes the tax credit factor table which you use to calculate your OHOSP tax credit claim.

The following figures show the approximate OHOSP tax credit you may receive when you deposit \$2,000 into your plan (\$4,000 per couple).

**INDIVIDUAL**

NET INCOME	CONTRIBUTION	TAX CREDIT
Up to \$20,000	\$2,000	\$500
\$25,000	\$2,000	\$375
\$30,000	\$2,000	\$250
\$35,000	\$2,000	\$125
\$40,000 and over	\$2,000	\$ 0

**COUPLE (Based on two plans)**

**NOTE:**

The headings for the OHOSP tax credit example for a **COUPLE**, on page 9, have been incorrectly printed. The chart should appear as follows:

**COUPLE (BASED ON TWO PLANS)**

COMBINED NET INCOME	COMBINED CONTRIBUTION	TAX CREDIT
Up to \$40,000	\$4,000	\$1,000
\$50,000	\$4,000	\$ 750
\$60,000	\$4,000	\$ 500
\$70,000	\$4,000	\$ 250
\$80,000 and over	\$4,000	\$ 0

Combined net income includes your net income and the net income of your spouse.

The qualifying net income for a single parent (an individual who claims the equivalent to spouse amount on the federal return) is one half of that person's net income.



For more information on the property, sales, political contribution, OHOSP and Ontario investment and employee ownership tax credits, call the Ministry of Finance and ask for a copy of the guide called, "Your Guide to Ontario Tax Credits".

## **LAND TRANSFER TAX (LTT) REFUND (FOR OHOSP PLANHOLDERS)**

### **Eligibility**

The land transfer tax refund is not available to planholders who opened an OHOSP **after December 31, 1993**.

If you opened an OHOSP **before January 1, 1994**, you may apply for a land transfer tax refund if:

- you or your spouse have an OHOSP before you register your deed;
- you or your spouse received an OHOSP tax credit in either of the past two years **OR** you meet the income requirements outlined in this guide to qualify you for an OHOSP tax credit in the year you buy your home;
- your name, or your spouse's name appears on title to the home; and
- you paid \$200,000 or less for your home.

The amount of the refund depends on the price paid for your home.

For a home costing \$150,000 or less, the OHOSP planholder can get a full land transfer tax refund of up to \$1,225. If the home price is over \$200,000, there is no refund.

For homes priced between \$150,000 and \$200,000, the amount of refund is shown in the following table:

PRICE OF THE HOME	% OF LTT REFUND
Up to and including \$150,000	----- 100% OF LTT paid
\$150,001 - \$155,500	----- 90% OF LTT paid
\$155,501 - \$161,000	----- 80% OF LTT paid
\$161,001 - \$166,500	----- 70% OF LTT paid
\$166,501 - \$172,000	----- 60% OF LTT paid
\$172,001 - \$177,500	----- 50% OF LTT paid
\$177,501 - \$183,000	----- 40% OF LTT paid
\$183,001 - \$188,500	----- 30% OF LTT paid
\$188,501 - \$194,000	----- 20% OF LTT paid
\$194,001 - \$200,000	----- 10% OF LTT paid
\$200,001 and up	----- no refund

### Joint Ownership

If two or more planholders, **other than spouses**, buy a home together, each may be eligible for a land transfer tax refund based on the share of ownership in the home. If an OHOSP planholder buys a home with another person, other than a spouse, who does not have an OHOSP, the LTT refund is based only on that part of the property owned by the OHOSP planholder.

**Spouses:** If only one spouse is a planholder, you may be eligible for a full LTT refund.

### Applying for an LTT refund

After you have bought an eligible home and paid the full land transfer tax, you may apply for a refund. The LTT refund is claimed by filing an application and proper forms with the Ministry of Finance.

You can get the "Application for Refund of Land Transfer Tax to OHOSP Planholders" from Land Registry offices throughout Ontario, or call the Ministry of Finance enquiry numbers listed on this page.

## OBJECTIONS AND APPEALS

If you do not agree with a decision that has been made about your OHOSP eligibility, you may contact the Ontario Ministry of Finance for an explanation. If you are still not satisfied, you may file a formal objection. A Notice of Objection form is available from:

Ministry of Finance  
Tax Appeals Branch  
1600 Champlain Avenue, 3rd Floor  
Whitby, ON L1N 9B2

## OHOSP ENQUIRIES

If you have any questions about the OHOSP program, please call the Ministry of Finance's Information Centre toll free:

All Areas	1-800-263-7965
French Language Enquiries	1-800-668-5821
Teletypewriter (TTY)	1-800-263-7776

Or send your enquiries by facsimile to: 1-905-433-6777

### Or write to:

Ministry of Finance  
Tax Credits and Grants Branch  
Attention: OHOSP  
P.O. Box 624  
33 King Street West  
Oshawa, ON L1H 8H8



## OPPOSITIONS ET APPELS

Si vous n'êtes pas d'accord avec une décision portant sur votre admissibilité au RÊLO, vous pouvez demander une explication au ministère des Finances de l'Ontario. Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez formuler une opposition officielle. Pour ce faire, vous pouvez vous procurer un formulaire d'avis d'opposition auprès du :

Ministère des Finances  
Direction des appels en matière fiscale  
1600 avenue Champlain, 3<sup>e</sup> étage  
Whitby ON L1N 9B2

## DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LE RÊLO

Pour toute question concernant le Régime d'épargne-logement de l'Ontario (RÊLO), adressez-vous sans frais au Centre de renseignements multilingue du ministère des Finances :

Services en français  
Services multilingues  
Appareils de télécommunications pour  
personnes sourdes  
1-800-668-5821  
1-800-263-7965  
1-800-263-7776

Vous pouvez également nous faire parvenir vos questions par télécopieur au :

1-905-433-6777.

Ou encore, écrivez au :

Ministère des Finances  
Direction des crédits d'impôt et des subventions fiscales  
À l'attention du : RÊLO  
C.P. 624  
33 rue King ouest  
Oshawa ON L1H 8H8

## Propriété conjointe

Lorsque deux participants ou plus, **autres que des conjoints**, achètent un logement ensemble, chacun d'eux a droit à un remboursement des droits de cession immobilière établi en fonction de la proportion du logement qu'il ou elle possède. Lorsqu'un participant au RÊLO achète un logement avec une personne, autre que son conjoint, qui ne participe pas à un RÊLO, le remboursement des droits de cession immobilière est alors fondé uniquement sur la part du logement dont le participant est propriétaire.

**Conjoints** : Lorsqu'un seul des conjoints participe à un RÊLO, le couple a droit à un remboursement intégral des droits de cession immobilière.

## Comment demander un remboursement des droits de cession immobilière

Une fois que vous avez acheté un logement admissible et payé la totalité des droits de cession immobilière, vous pouvez demander un remboursement.

Pour ce faire, il vous suffit de soumettre au ministère des Finances le formulaire de demande approprié, dûment rempli, ainsi que les documents afférents.

Vous pouvez vous procurer le formulaire de « Demande de remboursement des droits de cession immobilière aux participants au RÊLO » dans les bureaux d'enregistrement immobilier partout en Ontario, ou téléphonez au ministère des Finances aux numéros indiqués en page 12.

- vous ou votre conjoint avez reçu un crédit d'impôt au titre du RELO durant l'une des deux années précédentes **ou** répondez aux exigences relatives au revenu décrites dans le présent guide pour avoir droit à un crédit d'impôt au titre du RELO pour l'année pendant laquelle vous avez acheté votre logement;
- votre nom, ou le nom de votre conjoint, figure sur le titre de propriété; et que
- le prix d'achat de votre logement ne dépasse pas 200 000 \$.

Le montant du remboursement varie en fonction du prix d'achat du logement.

Dans le cas d'un logement coûtant 150 000 \$ ou moins, le participant à un RELO a droit à un remboursement intégral des droits de cession immobilière, jusqu'à concurrence de 1 225 \$. Dans le cas d'un logement coûtant plus de 200 000 \$, il n'y a aucun remboursement.

Dans le cas des logements de 150 000 \$ à 200 000 \$, le montant du remboursement s'échelonne comme suit :

## PRIX DU LOGEMENT % DU REMBOURSEMENT DES DROITS

Jusqu'à 150 000 \$ (inclusivement)	100 % des droits payés
De 150 001 \$ à 155 500 \$	90 % des droits payés
De 155 501 \$ à 161 000 \$	80 % des droits payés
De 161 001 \$ à 166 500 \$	70 % des droits payés
De 166 501 \$ à 172 000 \$	60 % des droits payés
De 172 001 \$ à 177 500 \$	50 % des droits payés
De 177 501 \$ à 183 000 \$	40 % des droits payés
De 183 001 \$ à 188 500 \$	30 % des droits payés
De 188 501 \$ à 194 000 \$	20 % des droits payés
De 194 001 \$ à 200 000 \$	10 % des droits payés
200 001 \$ et plus	aucun remboursement



## COUPLE (Fondé sur deux régimes)

REVENU NET	COTISATION	CRÉDIT D'IMPÔT
EN COMMUN	EN COMMUN	

Jusqu'à 40 000 \$	4 000 \$	1 000 \$
50 000 \$	4 000 \$	750 \$
60 000 \$	4 000 \$	500 \$
70 000 \$	4 000 \$	250 \$
80 000 \$ et plus	4 000 \$	0 \$

Le revenu net en commun englobe votre revenu net et celui de votre conjoint.

Le revenu net admissible pour une famille monoparentale [une personne qui demande l'équivalent d'un crédit d'impôt personnel fédéral sous le statut de marié(e)] correspond à la moitié du revenu net de cette personne.

Pour plus de précisions au sujet des crédits d'impôt foncier, de taxe sur les ventes, pour contributions politiques, au titre du RÊLO et d'investissement et d'actionnariat des employés, on peut se procurer un exemplaire du «Guide des crédits d'impôt de l'Ontario» sur demande auprès du ministère des Finances.

## REBOURSEMENT DES DROITS DE CESSION IMMOBILIÈRE

### Critères d'admissibilité

Les participants ayant ouvert un RÊLO après le 31 décembre 1993 n'ont pas droit à un remboursement des droits de cession immobilière.

Si vous avez ouvert un RÊLO avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994, vous pouvez demander un tel remboursement si :

- vous ou votre conjoint participiez à un RÊLO avant l'enregistrement de l'acte de vente;

## CÉLIBATAIRE

REVENU NET	COTISATION	CRÉDIT D'IMPÔT
Jusqu'à 20 000 \$	2 000 \$	500 \$
25 000 \$	2 000 \$	375 \$
30 000 \$	2 000 \$	250 \$
35 000 \$	2 000 \$	125 \$
40 000 \$ et plus	2 000 \$	0 \$

Les chiffres qui suivent indiquent le montant approximatif du crédit d'impôt possible au titre du RÊLO dans le cas de cotisations de 2 000 \$ (4 000 \$ pour un couple).

Vous pouvez demander, au moyen du formulaire de demande des crédits d'impôt de l'Ontario TTC (ONT.) inclus dans la déclaration fédérale d'impôt sur le revenu, un crédit d'impôt au titre du RÊLO seulement pour l'année de versement de vos cotisations. Ce formulaire comprend la table des facteurs du crédit d'impôt nécessaire au calcul du crédit d'impôt au titre du RÊLO.

L'un ou l'autre des conjoints, mais pas les deux, peut demander le crédit d'impôt au titre du RÊLO, quel que soit le participant au régime.

\* Les cotisations à un RÊLO doivent avoir été effectuées au cours de l'année d'imposition (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre) pour qu'une personne ait le droit de demander un crédit d'impôt pour cette même année.

- Vous ou votre conjoint avez versé des cotisations\* à un RÊLO au plus tard le 31 décembre de cette même année; et si votre revenu annuel net est inférieur à 40 000 \$ (ou, dans le cas d'un couple, si votre revenu annuel net en commun est inférieur à 80 000 \$).

\* Vous ne pouvez plus cotiser à votre régime après la libération discrétionnaire des fonds de votre RÉLO.

## Clôture d'un RÉLO

Si vous mettez fin à votre régime sans acheter de logement, vous ne pouvez pas demander de crédit d'impôt au titre du RÉLO cette année-là. Votre institution financière vous libérera 75 p. 100 de l'actif total de votre régime. Les 25 p. 100 restants sont envoyés au ministère des Finances à des fins de recouvrement des crédits d'impôt et intérêts. Tout solde dû (plus intérêts) vous sera retourné.

Lorsque vous mettez fin à votre régime ou que vous demandez que vos fonds soient libérés, votre régime est clos en permanence. Par conséquent, vous ne pouvez pas par la suite ouvrir un autre RÉLO.

## CRÉDITS D'IMPÔT AU TITRE DU RÉLO

### Calcul des crédits d'impôt au titre du RÉLO

Le calcul des crédits d'impôt au titre du RÉLO est fondé sur votre revenu annuel net\* ainsi que sur les cotisations versées à votre régime chaque année. Dans le cas des couples, un seul conjoint peut demander le crédit d'impôt au titre du RÉLO selon les cotisations versées et le revenu en commun. Vous pouvez demander des crédits d'impôt pour les cinq premières années de votre régime seulement.

Le crédit d'impôt au titre du RÉLO sera soit incorporé à votre remboursement d'impôt sur le revenu, soit déduit du montant de votre impôt à payer.

\* Le revenu net correspond au montant inscrit en tant que «revenu net» à la ligne 236 de votre déclaration fédérale d'impôt sur le revenu.

Vous pouvez demander un crédit d'impôt au titre du RÉLO si :

- vous habitez en Ontario au 31 décembre de l'année d'imposition;



- vous achetez un logement sans faire appel aux services d'un avocat;
- vous construisez vous-même votre logement (veuillez noter que les fonds du R  LO ne peuvent servir à l'achat du terrain);
- vous occupez temporairement un logement-condominium projet  ;
- libération précoce des fonds, i.e. paiements interrimaires à l'entrepreneur en construction;
- maison mobile/préfabriquée;
- libération des fonds, après l'achat d'un logement, à un(e) participant(e) au régime;
- mariage à un propriétaire actuel;
- don d'un logement;
- héritage d'un logement.

dans les cas suivants :

Vous devez remplir un formulaire de Libération discrétionnaire

sur la façon de procéder.

Dans certains cas, il est possible que les fonds du R  LO vous soient versés directement. S'il ne s'agit pas de l'achat d'un logement standard, vous devez remplir un formulaire de Libération discr  tionnaire\*, que vous pouvez vous procurer auprès du ministère des Finances. Le personnel du ministère vous renseignera

### **Achat d'un logement non standard**

- une maison unifamiliale;
- un duplex, un triplex ou un quadriplex;
- une maison jumelée;
- un condominium (unité de revente SEULEMENT);
- une ou plusieurs parts d'un logement coopératif;
- une maison en rangée; ou
- une participation partielle dans un immeuble d'habitation (par exemple une participation dans un appartement d'une coopérative d'habitation).

suitants :

Vous devez remplir un formulaire de Déclaration d'achat d'un logement si vous achetez l'un ou l'autre des types de logements

pouvez pas demander de crédit d'impôt au titre du RFLQ pour l'année en question. En outre, vous ne pouvez pas demander de crédit d'impôt au titre du RFLQ pour les cotisations versées après la cinquième année d'existence du régime.

- Vous ne pouvez pas retirer une partie ou la totalité de vos fonds du RFLQ, y compris les intérêts accumulés ou les cotisations excédant le plafond annuel de 2 000 \$, sans acheter un logement ou mettre fin à votre régime. Sinon, vous serez tenu(e) de rembourser tout crédit d'impôt déjà reçu, y compris les intérêts, et n'aurez plus le droit de participer à un RFLQ.

### **Achat de votre premier logement**

Les fonds du RFLQ seront libérés pour l'achat d'un logement admissible situé en Ontario et pouvant servir de résidence toute l'année durant. Le participant ou son conjoint doit résider dans le logement pendant au moins 30 jours consécutifs durant les deux ans qui suivent la date d'achat.

Vous pouvez utiliser les fonds que vous avez économisés grâce au régime pour la construction de votre logement. Vous ne pouvez toutefois pas utiliser vos fonds du RFLQ pour acheter le terrain.

### **Libération des fonds du RFLQ**

#### **Achat d'un logement standard**

Lorsque vous mettez fin à un régime en vue de l'achat d'un logement, les fonds de votre RFLQ sont généralement remis à l'avocat chargé de la transaction.

Dans le cas de l'**achat d'un logement standard**, vous devez, après avoir passé un contrat d'achat et de vente mais environ quatre semaines avant sa conclusion, remplir un formulaire de Déclaration d'achat d'un logement du RFLQ, que vous pouvez vous procurer auprès de l'institution financière qui administre votre régime. Cette dernière fera parvenir le formulaire dûment rempli à votre avocat dès que les fonds auront été libérés.

- Certaines institutions financières perçoivent des frais d'administration sur le RELO. Ces frais ne sont pas imputés par le gouvernement de l'Ontario ou au bénéfice de ce dernier. Ils ne peuvent pas être retirés des fonds de votre régime, à moins que vous n'ayez mis fin à votre participation au régime ou que vous n'ayez transféré vos fonds à une autre institution financière. Lorsque vous adhérez à un régime, l'institution financière avec laquelle vous faites affaire doit vous faire part des frais qu'elle perçoit.

- Vos cotisations au RELO accumulent des intérêts à un taux préétabli par les conditions de dépôt de votre institution financière. Comme c'est le cas pour d'autres types d'épargne, les intérêts accumulés sur vos fonds du RELO sont imposables. Le régime n'est pas un abri fiscal.

- Si vous avez ouvert votre RELO avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994, vous pouvez demander des crédits d'impôt au titre du RELO jusqu'en 1997. Toutefois, vous avez jusqu'au 31 décembre 1999 pour utiliser les fonds versés à votre RELO pour acheter un logement.

- Si vous avez ouvert votre régime après le 31 décembre 1993, vous pouvez pendant cinq années consécutives verser des cotisations pouvant donner droit à des crédits d'impôt. Vous devez mettre fin à votre régime et acheter un logement dans les deux années suivant la fin de la cinquième année de cotisation.

## Cotisation à un RELO

- Il n'y a pas de limite quant au montant des cotisations annuelles à votre régime. Toutefois, votre admissibilité aux crédits d'impôt au titre du RELO est fondée sur les cotisations annuelles s'élevant à 2 000 \$ maximum par personne (4 000 \$ par couple).

- Le montant des cotisations excédant le plafond de 2 000 \$, accumulées au cours d'une même année, ne peut être reporté sur une demande de crédit d'impôt d'une année ultérieure. Si vous ne versez aucune cotisation pendant une année, vous ne

Ce remboursement s'applique aux logements d'une valeur de 200 000 \$ ou moins.

## LE RÉLO

### Critères d'admissibilité

Vous pouvez adhérer à un RÉLO si :

- vous êtes âgé(e) de 18 ans ou plus;
- vous habitez en Ontario;
- vous possédez un numéro d'assurance sociale valide;
- vous n'avez jamais été propriétaire d'un logement admissible;
- votre conjoint n'a jamais été propriétaire d'un logement depuis votre mariage, ou depuis le début de votre union conjugale\* (de fait); et si
- vous n'avez jamais adhéré à un RÉLO.

Même si vous avez déjà participé à un régime enregistré d'épargne-logement fédéral, vous avez le droit d'adhérer à un RÉLO, pourvu que vous répondiez aux critères d'admissibilité.

\* Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1993, la définition de conjoint englobe l'époux ou l'épouse d'un(e) contribuable vivant en union de fait lorsque cette union dure depuis au moins 12 mois, ou lorsque cette personne et le (la) contribuable sont tous deux parents d'un même enfant.

### Investissement dans un RÉLO

- Pour ouvrir un RÉLO, il vous suffit de remplir un formulaire de demande de participation au RÉLO dans toute institution financière participante, et de déposer des fonds dans le régime.
- Toute personne ne peut participer qu'à un seul RÉLO. Vous pouvez cependant transférer votre régime d'une institution financière à une autre, ou au sein d'une même institution.
- Il n'existe pas de RÉLO conjoint. Chaque conjoint peut participer à un régime en remplissant séparément une demande de participant au RÉLO.



Le gouvernement provincial a mis sur pied le Régime d'épargne-logement de l'Ontario (RÉLO) dans le but d'aider les Ontariennes et les Ontariens à épargner en vue de l'achat d'un premier logement. Les personnes dont le revenu net est inférieur à 40 000 \$ et les couples dont le revenu net en commun est inférieur à 80 000 \$ peuvent bénéficier des avantages du programme.

Les RÉLO sont administrés par une institution financière\* conformément à l'entente conclue entre un participant et l'institution en question. Les RÉLO sont offerts dans toutes les institutions financières participantes de l'Ontario. L'intérêt sur les fonds déposés dans un régime s'accumule au taux en vigueur.

\* Parmi les institutions financières participantes, citons les banques, les *credit unions*, les sociétés de fiducie, les caisses populaires, et toutes les succursales de la Caisse d'épargne de l'Ontario.

## Credits d'impôt au titre du RÉLO

Lorsqu'il produit sa déclaration annuelle fédérale d'impôt sur le revenu, un participant au RÉLO peut demander un crédit d'impôt au titre du RÉLO. Ce crédit peut s'élever à 500 \$ par personne, ou à 1 000 \$ par couple et est fondé sur le revenu annuel net ainsi que sur le montant des fonds déposés au régime durant l'année. Des reçus pour les fonds déposés au régime sont émis par les institutions financières et doivent accompagner toute demande de crédit d'impôt au titre du RÉLO.

## Remboursement des droits de cession immobilière

Les participants admissibles ayant ouvert un régime **avant** le 1<sup>er</sup> janvier 1994 et qui achètent un premier logement peuvent soumettre directement au ministère des Finances une demande de remboursement total ou partiel des droits de cession immobilière.

# TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	2
Objet .....	2
Crédits d'impôt au titre du RÉLO .....	2
Remboursement des droits de cession immobilière .....	2
<b>LE RÉLO</b> .....	3
Critères d'admissibilité .....	3
Investissement dans un RÉLO .....	3
Cotisation à un RÉLO .....	4
Achat de votre premier logement .....	5
Libération des fonds du RÉLO .....	5
Clôture d'un RÉLO .....	7
<b>CRÉDITS D'IMPÔT AU TITRE DU RÉLO</b> .....	7
Calcul des crédits d'impôt au titre du RÉLO .....	7
<b>REBOURSEMENT DES DROITS</b> .....	9
<b>DE CESSION IMMOBILIÈRE</b> .....	9
Critères d'admissibilité .....	9
Propriété conjointe .....	11
Comment demander un remboursement des droits de cession immobilière .....	11
<b>OPPOSITIONS ET APPELS</b> .....	12
<b>DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LE RÉLO</b> .....	12

Cette publication est également disponible sur bande magnétique.

6527

Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 1995  
ISBN 0-7778-3700-5

03/95/100M



Recyclé/Recyclable



Tout  
à votre  
Avantage

*«Pour votre premier  
chez-vous»*

Guide d'information

**Régime d'épargne  
-logement de  
l'Ontario**

